



**СУМСЬКА МІСЬКА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
СУМСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40000, тел. +38(0542) 700-567, e-mail: smva@smr.gov.ua

№ \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА	
Відділ організації діяльності ради Сумської міської ради	
Вхідний №	503/1
від " 29 " _____	11 2023 р.

**Депутату Сумської міської  
ради  
Косяненку Є.Є.**

Розглянувши рішення Сумської міської ради від 17 листопада 2023 року №4131-МР «Про депутатський запит депутата Сумської міської ради Косяненка Є.Є. щодо перевірки чинності протоколу загальних зборів співвласників від 29.08.2023 за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 82А», повідомляємо наступне.

Частиною першою статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон) встановлено, що співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею.

За приписами пунктів 2,3 частини другої статті 10 Закону до повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем, обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням.

Відповідно до вимог частини дев'ятої статті 10 Закону протокол зборів співвласників з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої статті 10 Закону, складається не менш як у двох примірниках, один з яких зберігається в управителя, а другий передається на зберігання виконавчому комітету міської ради за місцем розташування багатоквартирного будинку, який розміщує результативну частину рішення, прийнятого зборами співвласників, на своєму офіційному веб-сайті.

Порядок зберігання виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад протоколів зборів співвласників та розміщення ними на офіційному веб-сайті інформації про рішення, прийняті такими зборами, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 року № 109 затверджено Порядок зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті

такими зборами (далі-Порядок), відповідно до якого зберіганню підлягають протоколи з питань:

1) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміни умов договору з управителем;

2) обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням.

Форма протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку є типовою і затверджена Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 25.08.2015 № 203 (далі - Наказ).

Після надходження до виконавчого комітету заяви та протоколу відповідальний за зберігання протоколу перевіряє:

- 1) відповідність заяви формі, наведеній у додатку 1 Порядку;
- 2) наявність в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 Порядку;
- 3) відповідність форми протоколу формі, затвердженій Мінрегіоном.

У разі невідповідності заяви формі, наведеній у додатку 1 Порядку, відсутності в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 Порядку, та/або невідповідності форми протоколу формі, затвердженій Мінрегіоном, відповідальний за зберігання протоколу у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня надходження зазначених документів до виконавчого комітету, повертає їх заявнику із зазначенням конкретних підстав для повернення.

У разі відсутності підстав для повернення поданих заявником документів відповідальний за зберігання протоколу вносить дані у журнал обліку протоколів та надсилає протягом п'яти робочих днів з дня надходження документів повідомлення заявнику про факт взяття протоколу на зберігання.

19 вересня 2023 року до Виконавчого комітету Сумської міської ради надійшла заява директора ТОВ «Дімакс Комфорт-1» І.Чемодурова, уповноваженого зборами співвласників будинку за адресою: м.Суми, проспект Михайла Лушпи, буд.82А на подання протоколів на зберігання до Виконавчого комітету Сумської міської ради, про прийняття на зберігання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м.Суми, проспект Михайла Лушпи, буд.82А, яка була зареєстрована за вх. №5071/03.02-07 від 19.09.2023 року.

До заяви був доданий протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м.Суми, проспект Михайла Лушпи, буд.82А від 29 серпня 2023 року.

На виконання вимог пункту 5 Порядку рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 19.04.2016 № 198 (зі змінами від 09.10.18 № 525) визначено правове управління Сумської міської ради відповідальним за зберігання заяв та протоколів співвласників багатоквартирних будинків та за забезпечення оприлюднення їх результативних частин на офіційному веб-сайті Сумської міської ради.

У зв'язку з тим, що при перевірці протоколу не було виявлено підстав для його повернення, 26.09.2023 року протокол прийнято на зберігання Правовим

управління Сумської міської ради (повідомлення від 26.09.2023 року № 1045/07.01-15.12).

02.10.2023 року оприлюднено результативну частину протоколу та повідомлення про прийняття на зберігання на офіційному веб-сайті Сумської міської ради.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Діючим законодавством України не встановлено повноважень органів місцевого самоврядування щодо перевірки порядку скликання та проведення зборів співвласників багатоквартирного будинку та перевірки підписів співвласників багатоквартирного будинку у протоколі зборів співвласників.

Завданням органів місцевого самоврядування відповідно до норм чинного законодавства є приймання та зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідної форми затвердженої Мінрегіоном та з питань визначених Постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 року № 109.

Таким чином, протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м.Суми, проспект Михайла Лушпи, буд.82А від 29 серпня 2023 року був прийнятий на зберігання у відповідності до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 року № 109, яким затверджено Порядок зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами.

Інших протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м.Суми, проспект Михайла Лушпи, буд.82А окрім протоколу від 29 серпня 2023 року, до Виконавчого комітету Сумської міської ради станом на 27 листопада 2023 року не надходило.

**Начальник Правового управління  
Сумської міської ради**

  
**Олег ЧАЙЧЕНКО**

**Погоджено  
Керуючий справами  
виконавчого комітету**

  
**Юлія ПАВЛИК**

**Начальник**

  
**Олексій ДРОЗДЕНКО**